



Drøbak 23. april 2009

Generalforsamling 2009

Det innkalles herved til generalforsamling i Øvre Gylteåsen Vel.

Tid: Søndag 10. mai kl 13:00-15:00

Sted: Frogn Rådhus

Styret ønsker velkommen til informasjonsmøte og årets generalforsamling, og håper at så mange som mulig møter opp.

Møtet starter felles med Gylteåsen Vel med informasjon fra Multiconsult og EcoBio.

Dagsorden

1. Godkjenning av møteinnkallelsen
2. Konstituering:
 - 2.1. Antall fremmøtte og fullmakter
 - 2.2. Valg av møteleder
 - 2.3. Valg av referent
3. Godkjenning av dagsorden
4. Styrets beretning for perioden april 2008 til april 2009 (vedlagt)
5. Revidert Regnskap 2008 fremlegges på generalforsamlingen
6. Forslag fra vannkomitéen.
7. Forslag fra veikomitéen.
8. Budsjett 2009 fremlegges på generalforsamlingen.
9. Supplering av medlemmer til vann- og avløpskomitéen.
10. Valg

Etter generalforsamlingen vil det være orienteringssaker.

Velkommen!



Orienteringssaker

I. Vann, avløp og regulering

Det vises til informasjonen i styrets beretning for 2009 og vedlegg til denne fra Multiconsult, samt informasjonen gitt i starten av generalforsamlingen.

Avhengig av svaret på forespørselen vil vi enten (ved positivt svar) foreslå en igangsetting av planarbeid for reguleringsplan til fritidsboligområde (inkludert rammeplan for vann og avløp) eller (ved negativt svar) foreslå kun igangsetting av planarbeid for rammeplan for vann og avløp, samt informere kommunen om at velets styre ikke vil ta på seg noe videre planarbeid og at kommunen derfor bes behandle den enkelte grunneier/festers eventuelle søknader om regulering.

II. Dugnader

Vi minner igjen om dugnadene som skal gjennomføres i 2009:

Årets dugnader er søndag 3. mai og søndag 23. august 2009.

Fremmøte på vanlig sted (krysset Tverrbakken/Gylteåsveien) kl 10.00.

Dugnadsplikten er 2- 4 timer, alt etter behov. De som ikke gjennomfører minst én dugnad, får et tillegg på kr. 200.- på neste års velavgift. Fremmøte og gjennomført dugnad vil bli registrert.

Vi avslutter vårens dugnad med kake og kaffe hos Jan Kalvik i Grenseveien 1.

III. Orientering fra trefellingskomitèen.

Etter snart ett års virke har vi mottatt skriftlige henvendelser om 3 saker med problemer og 1 sak med forslag til løsning. Vi har vært eller skal på befaring hos begge parter i saken for å få en best mulig innsikt før vi trekker konklusjoner om tiltak. Felles for de 3 sakene er at en nabo har fått redusert utsikt fordi en annen nabo ikke vil forstå eller utøve ansvaret for "å holde vekst nede" slik det er/skal være nedfelt i en klausul i feste-/salgskontrakten.

Sak 1:

Partene var i forlikrådet, helt uavhengig av trekomiteen, hvor forliket ble at man "skal holde vekst nede", men at vern om innsyn kan være et rimelig krav å ta hensyn til i forhold til graden av reduksjon/fjerning av vekst/tilvekst. Dette bekrefter med andre ord forliketsdommen fra 2006 om at grunneier "skal holde vekst nede". Trekomiteen var på befaring, og har blitt orientert om prosessen.

Sak 2:

Tomteeier vil bevisst ikke innrette seg etter klausulen, og mener seg også fritatt etter at klausulen ble utelatt i kontrakten ved innløsning for noen år siden. Det var også en hovedgrunn til innløsningen i håp om å slippe gjentagende klager fra naboer. Holdningen til klausulens intensjon synes å ha vært den samme helt siden tomten ble anskaffet. Trekomiteen har konkludert med at utelatelse av klausulen i kontrakten var en glipp i forhold til gjeldende forliketsdom som sier at denne skal være i alle kontrakter. Følgelig er det sendt en klar oppfordring til tomteeier om å innrette seg



etter klausulen og aktivt bidra til å oppfylle denne ved å redusere veksten slik at nabos opprinnelige utsikt kan opprettholdes.

Sak 3:

Klage gjelder hekk som har vokst og vokst, og eier nekter å holde den nede. Trekomiteen skal nå på befaring før videre grep i saken.

Sak 4:

Dette er et godt eksempel til etterfølgelse hvor naboer aktivt oppsøker hverandre for å se hvordan veksten utvikler seg, og som tar grep når man ser at utsikten blir mindre eller skaper skygge osv.

Oppsummering:

Utover dette har vi med glede konstatert at det er gjort betydelige grep av flere for å ta vare på og utvikle verdien med utsikt i området, og appellerer derfor også til andre følge opp. Trekomitéens medlemmer er Steinar Nybråten, mobil 90 13 76 08 og Thor Breien, mobil 91 80 56 11.

IV. Sjøppelhuset

Sjøppelhuset ble åpnet 15. mars og stenger 15. oktober.

Følgende regler gjelder for sjøppelhuset:

- Bruk godkjente Follo Ren søppelsekker
- Kun 1 søppelsekk pr. husstand pr. uke
- Kun ordinært husholdningsavfall (plast, papp, papir, metallemballasje og glass kan med fordel leveres gjenvinningspunkter for eksempel ved Drøbak Amfi)

ALT ANNET MÅ DEN ENKELTE SELV LEVERE (for eksempel på Bølstad i ÅS.

Det er fortsatt en del unødvendig ekstraarbeid med rydding av søppelposer, fordi disse blir plassert innenfor døren og ikke stablet innerst. Forøvrig er sjøppelhuset holdt i orden takket være innsats fra tilsynsmannen Jan Kalvik.

V. Orientering om tomtefeste

Regjeringen har i mars fremmet Odelstingproposisjon nr 42 med forslag om å endre reglene i tomtefesteloven om innløsningssum.

Forslaget går ut på at festeren skal kunne kreve innløsning til 25 ganger oppregulert festeavgift. Dette innebærer en lavere innløsningssum enn etter dagens 30-gangerregel. Ved tidsavgrensede kontrakter skal kun bortfesteren fremdeles kunne kreve at innløsningssummen blir satt til 40 prosent av råtomteverdien med fradrag for verdiøkningen som festeren har tilført tomten.



Bakgrunnen for lovforslaget er en høyesterettsdom fra september 2007, der flertallet kom til at reglene om innløsningssum er delvis grunnlovsstridige. Lovforslaget innebærer at tomtfesteloven blir i samsvar med Grunnloven.

VI. Snøbrøyting

Børsumrud gård står for brøytingen. Svein kan kontaktes på 481 99 613 dersom noen ønsker ekstra brøyting for neste sesong.

VII. Reguleringsplan for Nordre Vannverksveien.

Silje Abrahamsen informerer om sak 46/09: GNR.22 BNR.149 VANNVERKSVEIEN NORDRE DEL – REGULERINGSPPLAN, som var oppe til behandling i utvalg for Miljø, Plan og Byggesaker 20. april.

VIII. Dispensasjon fra krav om regulering.

Per Terje Sønstelid informerer om saken. Det kan se ut som om det er enklere å få dispensasjon fra krav om regulering, enn styret tidligere har gitt uttrykk for.

Hilsen Styret i Øvre Gylteåsen Vel